PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzungen
Dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler" liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 In den Gewerbegebieten **GE 1** bis **GE 4** sind Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 In den Gewerbegebieten **GE 1** bis **GE 4** sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig.

1.1.3 In den Gewerbegebieten **GE 1** und **GE 2** sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig.

1.1.4 In den Gewerbegebieten **GE 1** bis **GE 4** sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche zusammen die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Emissionskontingente L EK,i nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung" (Ausgabe 12/2006)[1] in dB(A) weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006), Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L(r) Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsreitwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).
Für die zeichnerisch festgesetzten Richtungssektoren **A bis E** erhöhen sich die Emissionskontingente L(EK,i) tags bzw. nachts um die in der folgenden Tabelle festgesetzten Zusatzkontingente L(EK, zus).
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006), Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor i (i = **A bis E**) L(EK,i) durch L(EK,i) + L(EK, zus, i) zu ersetzen ist. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L(r) Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze). Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen erfolgt der Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente im entsprechenden Genehmigungsverfahren. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen erfolgt nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" (Ausgabe 12/2006), Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor i (i = **A bis E**) L (EK,i) durch L(EK,i) + L(EK, zus, i) zu ersetzen ist.

Richtungssektor i	von	bis	$L_{EK,Tag,zus}$ in dB(A)	$L_{EK,Nacht,zus}$ in dB(A)
A	315°	115°	15	15
B	115°	140°	10	10
C	140°	225°	9	9
D	225°	270°	0	0
E	270°	315°	2	2
Die Nordrichtung entspricht 0°, der Vollkreis 360°, Geltungsbereich: gesamter Sektor				
UTM- Koordinaten bei Rechtwert (x): 32432843 Hochwert (y): 5455893				

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
Der Bezugspunkt für das in den Nutzungsschablonen für die Gewerbegebiete **GE 1** bis **GE 4** festgesetzte Höchstmaß der Oberkante (OK) baulicher Anlagen in den Gewerbegebieten **GE 1** bis **GE 4** ist die Höhenlage der Fahrbahnachse des Wirtschaftswegs auf dem Flurstück 1491 auf Höhe der Mitte der jeweiligen baulichen Anlage.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb von Neuanlagen von Parkplätzen in den Gewerbegebieten **GE 1** bis **GE 4** sind die Flächen der Stellplätze mit einem Abflussbeiwert gemäß DIN 1986 "Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke", Teil 100 "Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056" (Ausgabe 5/2008)[2] von höchstens 0,5 und die Flächen der Fahrgassen mit einem Abflussbeiwert von bis zu 0,7 zu befestigen.

1.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Auf Teilflächen der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4 wird ein Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Edenkoben für eine Regenwasserleitung und abschnittsweise zugunsten der Deutschen Telekom AG für Telekommunikationslinien festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 5,0 m.

1.5 Erhalten bzw. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.5.1 Im Gewerbegebiet GE 2 sind die nach den Nebenbestimmungen zu der Baugenehmigung für die dort vorhandenen Gebäude anzupflanzenden Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

1.5.2 Im Gewerbegebiet GE 4 sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mindestens 4 Bäume und mindestens 35 Sträucher anzupflanzen. Die Bäume sind mit einem Grenzabstand von mindestens 4,0 m und einem Mindestabstand untereinander von 4,5 m zu pflanzen.

Es sind Bäume folgender Arten zu verwenden:

Acer platanoides	Spitzahorn
Malus spec.	Apfel
Morus nigra	Schwarze Maulbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Tina cordata	Winterlinde

Die Sträucher sind mit einem Grenzabstand von mindestens 1,0 m und einem Mindestabstand untereinander von 2,0 m zu pflanzen.

Es sind Sträucher folgender Arten zu verwenden:

Cornus mas	Kornelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose

HINWEISE

2 Hinweise
2.1 Entwässerung
Grundstückseintwässerungsanlagen sind nach § 11 Abs. 1 Satz 6 der „Allgemeinen Entwässerungssatzung" (AES) der Verbandsgemeinde Edenkoben nach den hierfür jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik, insbesondere DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke", Teil 3 „Regeln für Betrieb und Wartung" (Ausgabe November 2004) herzustellen und zu betreiben.

2.2 Telekommunikationslinien
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Fußnoten:

1 Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Verbandsgemeinde Edenkoben, Postraße 23, 67480 Edenkoben eingesehen werden.

2 Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Verbandsgemeinde Edenkoben, Postraße 23, 67480 Edenkoben eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN:

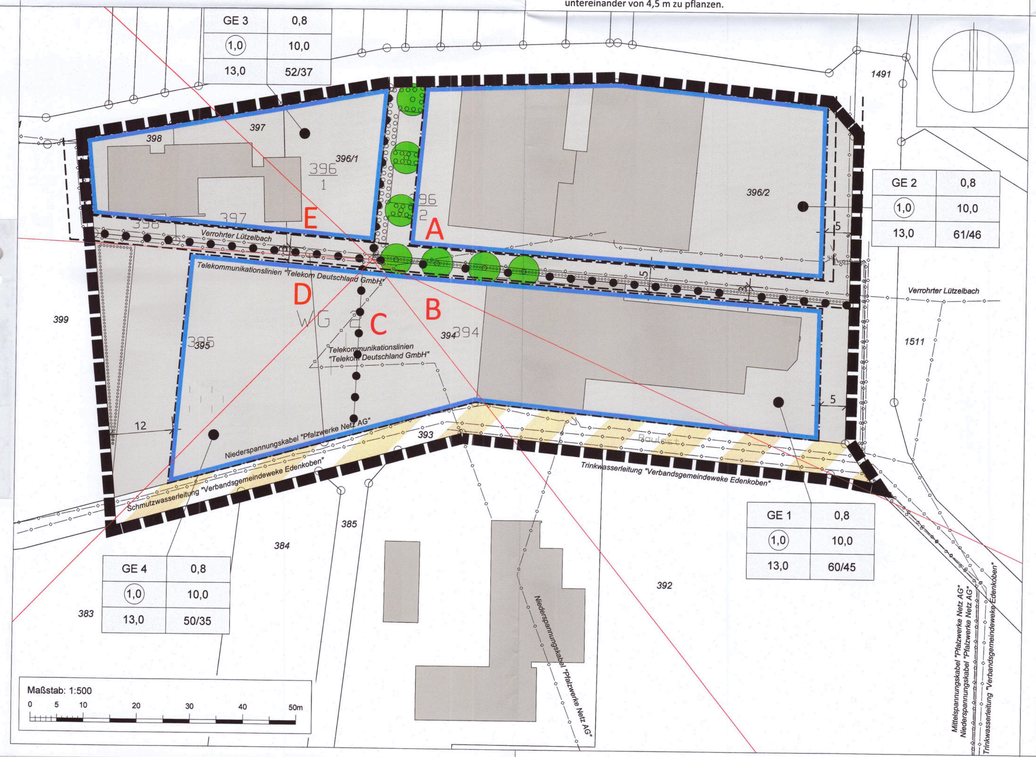
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (§ 2 Abs. 1 S. 1 BauGB)	am 08.11.2021
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)	am 25.11.2021
Annahmebeschluss des Planentwurfes	am 08.11.2021
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB)	am 08.11.2021
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB)	am 25.11.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB)	vom 03.12.2021 bis 07.01.2022
Beteiligung der Träger öffentliche Belange (§ 3 Abs 2 S. 3 BauGB) mit Schreiben vom 23.11.2021 mit Frist	bis 07.01.2022
Beratung und Beschlussfassung über die bei der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (§§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB)	am 26.09.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 26.09.2022
Mitteilung über die Beschlussfassung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 Satz 3 und 4 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom	20. Okt. 2022

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2022 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
Burrweiler, den 13. Okt. 2022
Christian Weber (Ortsbürgermeister)

Rechtskraftvermerk
Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 20. Okt. 2022 tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 26.09.2022 in Kraft.
Burrweiler, den 20. Okt. 2022
Christian Weber (Ortsbürgermeister)



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

(1,0) Geschossflächenzahl (GFZ)

10 Baumassenzahl (BMZ)

13,0 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Landwirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch Zweckbestimmung:
Strom (Pfalzwerke Netze AG)
Telekommunikation (Telekom)
Trinkwasser (Verbandsgemeinde Edenkoben)
Schmutzwasser (Verbandsgemeinde Edenkoben)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Richtungssektor für Lärmemissionskontingente
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)	Baumassenzahl (BMZ)
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen (OK) in m	Lärmemissionskontigente in dB(A) je m² tags/nachts

Gemeinde Burrweiler

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler", 1. Änderung nach § 13a BauGB

Endfassung vom 26.09.2022

	Datum	Name	Projekt
bearbeitet	Sep. 2022	dgr	07EDK21001
gezeichnet	Sep. 2022	dgr	
Maßstab 1 : 500			Plan-Nr. SB04BP003

EDV : ... \ Autocad \ VP \ 07EDK21001_gp_220926.dwg
Plangröße : 0,48 m²

BIT | STADT + UMWELT
BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de
Karlsruhe, den 30.09.2022
Stuttgart | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen | Donaueschingen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Planungsrechtliche Festsetzungen
Dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler" liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 In den Gewerbegebieten **GE 1** bis **GE 4** sind Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 In den Gewerbegebieten **GE 1** bis **GE 4** sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig.

1.1.3 In den Gewerbegebieten **GE 1** und **GE 2** sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig.

1.1.4 In den Gewerbegebieten **GE 1** bis **GE 4** sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche zusammen die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Emissionskontingente L EK,i nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung" (Ausgabe 12/2006)[1] in dB(A) weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006), Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L(r) Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrelitwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).
Für die zeichnerisch festgesetzten Richtungssektoren **A bis E** erhöhen sich die Emissionskontingente L(EK,i) tags bzw. nachts um die in der folgenden Tabelle festgesetzten Zusatzkontingente L(EK, zus).
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006), Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor i (i = **A bis E**) L(EK,i) durch L(EK,i) + L(EK, zus, i) zu ersetzen ist. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L(r) Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze). Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen erfolgt der Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente im entsprechenden Genehmigungsverfahren. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen erfolgt nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" (Ausgabe 12/2006), Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor i (i = **A bis E**) L (EK,i) durch L(EK,i) + L(EK, zus, i) zu ersetzen ist.

Richtungssektor i	von	bis	$L_{EK,Tag,zus}$ in dB(A)	$L_{EK,Nacht,zus}$ in dB(A)
A	315°	115°	15	15
B	115°	140°	10	10
C	140°	225°	9	9
D	225°	270°	0	0
E	270°	315°	2	2
Die Nordrichtung entspricht 0°, der Vollkreis 360°, Geltungsbereich: gesamter Sektor				
UTM- Koordinaten bei Rechtwert (x): 32432843 Hochwert (y): 5455893				

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
Der Bezugspunkt für das in den Nutzungsschablonen für die Gewerbegebiete **GE 1** bis **GE 4** festgesetzte Höchstmaß der Oberkante (OK) baulicher Anlagen in den Gewerbegebieten **GE 1** bis **GE 4** ist die Höhenlage der Fahrbahnachse des Wirtschaftswegs auf dem Flurstück 1491 auf Höhe der Mitte der jeweiligen baulichen Anlage.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb von Neuanlagen von Parkplätzen in den Gewerbegebieten **GE 1** bis **GE 4** sind die Flächen der Stellplätze mit einem Abflussbeiwert gemäß DIN 1986 "Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke", Teil 100 "Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056" (Ausgabe 5/2008)[2] von höchstens 0,5 und die Flächen der Fahrgassen mit einem Abflussbeiwert von bis zu 0,7 zu befestigen.

1.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Auf Teilflächen der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4 wird ein Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Edenkoben für eine Regenwasserleitung und abschnittsweise zugunsten der Deutschen Telekom AG für Telekommunikationslinien festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 5,0 m.

1.5 Erhalten bzw. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.5.1 Im Gewerbegebiet GE 2 sind die nach den Nebenbestimmungen zu der Baugenehmigung für die dort vorhandenen Gebäude anzupflanzenden Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

1.5.2 Im Gewerbegebiet GE 4 sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mindestens 4 Bäume und mindestens 35 Sträucher anzupflanzen. Die Bäume sind mit einem Grenzabstand von mindestens 4,0 m und einem Mindestabstand untereinander von 4,5 m zu pflanzen.

Es sind Bäume folgender Arten zu verwenden:

Acer platanoides	Spitzahorn
Malus spec.	Apfel
Morus nigra	Schwarze Maulbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Tina cordata	Winterlinde

Die Sträucher sind mit einem Grenzabstand von mindestens 1,0 m und einem Mindestabstand untereinander von 2,0 m zu pflanzen.

Es sind Sträucher folgender Arten zu verwenden:

Cornus mas	Kornelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose

HINWEISE

2 Hinweise
2.1 Entwässerung
Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach § 11 Abs. 1 Satz 6 der „Allgemeinen Entwässerungssatzung" (AES) der Verbandsgemeinde Edenkoben nach den hierfür jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik, insbesondere DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke", Teil 3 „Regeln für Betrieb und Wartung" (Ausgabe November 2004) herzustellen und zu betreiben.

2.2 Telekommunikationslinien
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Fußnoten:

1 Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Verbandsgemeinde Edenkoben, Postraße 23, 67480 Edenkoben eingesehen werden.

2 Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Verbandsgemeinde Edenkoben, Postraße 23, 67480 Edenkoben eingesehen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates (§ 2 Abs. 1 S. 1 BauGB)	am 08.11.2021
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)	am 25.11.2021
Annahmebeschluss des Planentwurfes	am 08.11.2021
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB)	am 08.11.2021
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB)	am 25.11.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB)	vom 03.12.2021 bis 07.01.2022
Beteiligung der Träger öffentliche Belange (§ 3 Abs 2 S. 3 BauGB) mit Schreiben vom 23.11.2021 mit Frist	bis 07.01.2022
Beratung und Beschlussfassung über die bei der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen (§§ 3 Abs.2 und 4 Abs. 2 BauGB)	am 26.09.2022
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 26.09.2022
Mitteilung über die Beschlussfassung der eingegangenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 Satz 3 und 4 BauGB) erfolgte mit Schreiben vom	.....

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom 26.09.2022 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Burrweiler, den .....

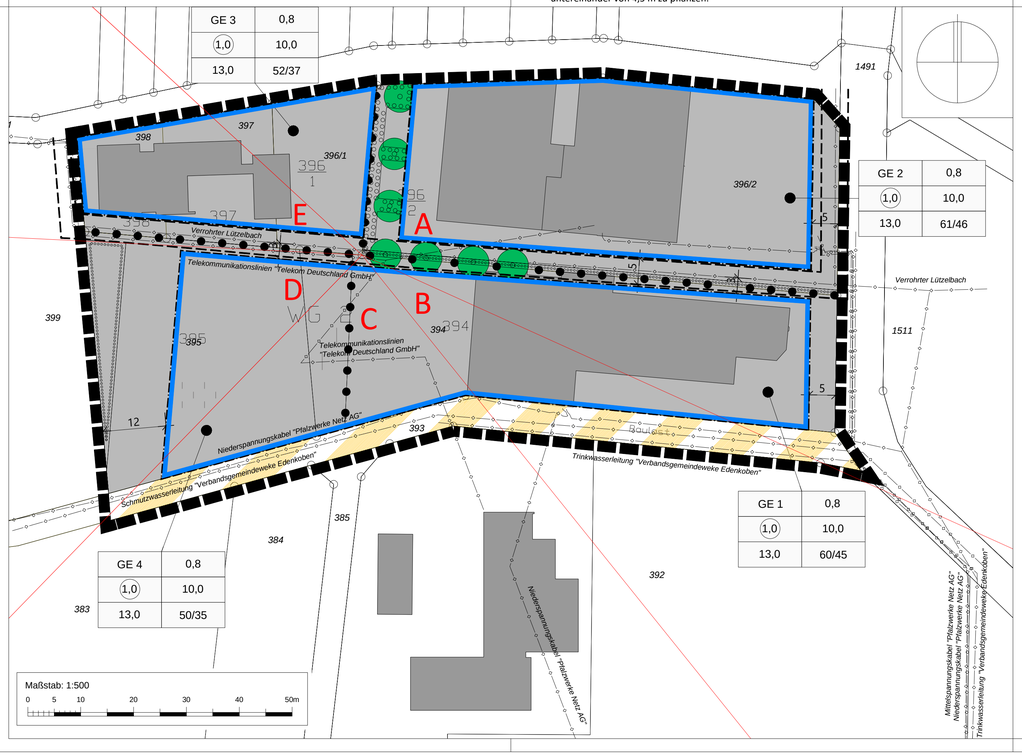
.....
Christian Weber (Ortsbürgermeister)

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom ..... tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 26.09.2022 in Kraft.

Burrweiler, den .....

.....
Christian Weber (Ortsbürgermeister)



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

1,0 Geschossflächenzahl (GFZ)

10 Baumassenzahl (BMZ)

13,0 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante (OK) baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Landwirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch Zweckbestimmung:
Strom (Pfalzwerke Netze AG)
Telekommunikation (Telekom)
Trinkwasser (Verbandsgemeinde Edenkoben)
Schmutzwasser (Verbandsgemeinde Edenkoben)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Richtungssektor für Lärmemissionskontingente
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzungsart	Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)	Baumassenzahl (BMZ)
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen (OK) in m	Lärmemissionskontigente in dB(A) je m² tags/nachts

Gemeinde Burrweiler

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler", 1. Änderung nach § 13a BauGB

Endfassung vom 26.09.2022

	Datum	Name	Projekt
bearbeitet	Sep. 2022	dgr	07EDK21001
gezeichnet	Sep. 2022	dgr	
Maßstab 1 : 500			Plan-Nr. SB04BP003

EDV : ... \ Autocad \ VP \ 07EDK21001_gp_220926.dwg Plangröße : 0,48 m²

BIT | STADT + UMWELT
BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de
Karlsruhe, den 30.09.2022
Stuttgart | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen | Donaueschingen

Gemeinde Burrweiler

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler"
1. Änderung nach § 13a BauGB

Endfassung
26.09.2022

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.bit-stadt-umwelt.de ▪ info@bit-stadt-umwelt.de

Gemeinde Burrweiler

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler"
1. Änderung nach § 13a BauGB

Endfassung
26.09.2022

Planungsrechtliche Festsetzungen
Hinweise

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.bit-stadt-umwelt.de ▪ info@bit-stadt-umwelt.de

07EDK21001

07EDK21001
Gemeinde Burrweiler
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler“, 1. Änderung

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 In den Gewerbegebieten **GE 1 bis GE 4** sind Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 In den Gewerbegebieten **GE 1 bis GE 4** sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig.

1.1.3 In den Gewerbegebieten **GE 1 und GE 2** sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig.

1.1.4 In den Gewerbegebieten **GE 1 bis GE 4** sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche zusammen die in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten Emissionskontingente $L_{EK,i}$ nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Ausgabe 12/2006)[1] in dB(A) weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006), Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel Lr Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsreitwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze).

Für die zeichnerisch festgesetzten Richtungssektoren **A bis E** erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,i}$ tags bzw. nachts um die in der folgenden Tabelle festgesetzten Zusatzkontingente $L_{EK,\,zus}$. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen erfolgt nach DIN 45691 (Ausgabe 12/2006) [1], Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6)

und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor i (i = **A bis E**) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i}$ + $L_{EK\ zus\ i}$ zu ersetzen ist. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn die Beurteilungspegel L_r Tag und Nacht die entsprechenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreiten (Relevanzgrenze). Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen erfolgt der Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Lärmemissionskontingente im entsprechenden Genehmigungsverfahren. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen erfolgt nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" (Ausgabe Dezember 2006), Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor i (i = **A bis E**) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i}$ + $L_{EK\ zus\ i}$ zu ersetzen ist.

Richtungssektor i	von	bis	$L_{EK,\ Tag,\ zus}$ in dB(A)	$L_{EK,\ Nacht,\ zus}$ in dB(A)
A	315°	115°	15	15
B	115°	140°	10	10
C	140°	225°	9	9
D	225°	270°	0	0
E	270°	315°	2	2
Die Nordrichtung entspricht 0°, der Vollkreis 360°, Geltungsbereich: gesamter Sektor				
UTM- Koordinaten bei Rechtwert (x): 32432843 Hochwert (y): 5455893				

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Der Bezugspunkt für das in den Nutzungsschablonen für die Gewerbegebiete **GE 1 bis GE 4** festgesetzte Höchstmaß der Oberkante (OK) baulicher Anlagen in den Gewerbegebieten **GE 1 bis GE 4** ist die Höhenlage der Fahrbahnachse des Wirtschaftswegs auf dem Flurstück 1491 auf Höhe der Mitte der jeweiligen baulichen Anlage.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb von Neuanlagen von Parkplätzen in den Gewerbegebieten **GE 1 bis GE 4** sind die Flächen der Stellplätze mit einem Abflussbeiwert gemäß DIN 1986 "Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke", Teil 100 "Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056" (Ausgabe Mai 2008)[2] von höchstens 0,5 und die Flächen der Fahrgassen mit einem Abflussbeiwert von bis zu 0,7 zu befestigen.

1.4 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf Teilflächen der Gewerbegebiete **GE 1 bis GE 4** wird ein Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Edenkoben für eine Regenwasserleitung und abschnittsweise zugunsten der Deutschen Telekom AG für Telekommunikationslinien festgesetzt. Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche hat eine Gesamtbreite von 5,0 m.

1.5 Erhalten bzw. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.5.1 Im Gewerbegebiet **GE 2** sind die nach den Nebenbestimmungen zu der Baugenehmigung für die dort vorhandenen Gebäude anzupflanzenden Bäume und Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

1.5.2 Im Gewerbegebiet **GE 4** sind innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mindestens 4 Bäume und mindestens 35 Sträucher anzupflanzen. Die Bäume sind mit einem Grenzabstand von mindestens 4,0 m und einem Mindestabstand untereinander von 4,5 m zu pflanzen.

Es sind Bäume folgender Arten zu verwenden:

Acer platanoides	Spitzahorn
Malus spec.	Apfel
Morus nigra	Schwarze Maulbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Tina cordata	Winterlinde

Die Sträucher sind mit einem Grenzabstand von mindestens 1,0 m und einem Mindestabstand untereinander von 2,0 m zu pflanzen.

Es sind Sträucher folgender Arten zu verwenden:

Cornus mas	Kornelkirsche
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose

2 Hinweise

2.1 Entwässerung

Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach § 11 Abs. 1 Satz 6 der „Allgemeinen Entwässerungssatzung" (AES) der Verbandsgemeinde Edenkoben nach den hierfür jeweils in Betracht kommenden

Verfahren nach dem Stand der Technik, insbesondere DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke", Teil 3 „Regeln für Betrieb und Wartung" (Ausgabe November 2004) herzustellen und zu betreiben.

2.2 Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Fußnoten:

1 Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Verbandsgemeinde Edenkoben, Postraße 23, 67480 Edenkoben eingesehen werden.

2 Dieses DIN-Normblatt ist bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, zu beziehen und kann beim Bauamt der Verbandsgemeinde Edenkoben, Postraße 23, 67480 Edenkoben eingesehen werden.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.09.2022 mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Vorschriften beachtet wurden.

Burrweiler, den ……

……

Christian Weber
(Ortsbürgermeister)

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom …….. tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 26.09.2022 in Kraft.

Burrweiler, den ……

……..

Christian Weber
(Ortsbürgermeister)

Gemeinde Burrweiler

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler"
1. Änderung nach § 13a BauGB

Endfassung
26.09.2022

Begründung

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.bit-stadt-umwelt.de ▪ info@bit-stadt-umwelt.de

07EDK21001

07EDK21001
Gemeinde Burrweiler
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler“, 1. Änderung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 1
Abbildungsverzeichnis 2
Vorbemerkungen 3
1 Erfordernis und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes 4
2 Lage und Größe des Plangebietes 4
3 Derzeitiges Planungsrecht 5
4 Bebauungsplanverfahren 5
5 Übergeordnete Planungen 6
5.1 Landesplanung und Regionalplanung 6
5.2 Flächennutzungsplan 6
6 Bestand 6
7 Schutzvorschriften und Restriktionen 7
7.1 Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) 7
7.2 Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Naturpark 7
7.3 Gesetzlich geschützte Biotope 7
7.4 Denkmalschutz 7
7.5 Wasserschutzgebiete 7
7.6 Gewässer 7
7.7 Altlasten 7
8 Gutachten 7
8.1 Schalltechnische Immissionsprognose (Auszug Gutachten) 7
9 Beschreibung der Umweltauswirkungen 10
10 Änderungen 10
10.1 Änderung Planzeichnung 10
10.1.1 Neuaufteilung in 4 Teilflächen 10
10.1.2 Neuaufteilung der Richtungssektoren 10
10.1.3 Ausweisung einer neuen Nutzungsschablone GE 4 10
10.2 Änderung Planungsrechtliche Festsetzungen 12
11 Quellenangaben 12

Abbildungsverzeichnis

Bild 1: Katasterauszug mit Geltungsbereich, freier Maßstab 4

Bild 2: Bebauungsplan „„Gewerbegebiet am Schlossberg Burrweiler“ 2014, freier Maßstab 5

Bild 3: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP VG Edenkoben, freier Maßstab 6

Bild 4: Luftbild, freier Maßstab..... 6

Bild 5: Teilflächen mit Angabe der Emissionskontingenten 8

Bild 6: Emissionskontingente im Tag- und Nachtzeitraum..... 8

Bild 7: Lage der Richtungssektoren 9

Bild 8: Tabelle mit den Zusatzkontingenten..... 9

Bild 9: Rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler“, freier Maßstab... 11

Bild 10: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler“, 1. Änderung, freier Maßstab..... 11

Vorbemerkungen

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Rechtsplan
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S.543)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

Die Verfahrensschritte zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß BauGB sind:

- Aufstellungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 13a BauGB ist im beschleunigten Verfahren keine Umweltprüfung durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen. Ein separates Fachgutachten zur Eingriffsregelung nach § 1a in Verbindung mit § 21 BNatSchG muss gemäß § 13 BauGB nicht durchgeführt werden.

1 Erfordernis und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler“ wurde die planungsrechtliche Grundlage zur Schaffung eines Gewerbegebietes am nordöstlichen Siedlungsrand der Gemeinde Burrweiler gelegt.

Die nun anstehende 1. Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da die Geräuschkontingentierung innerhalb des Gebietes geändert werden muss. Die bestehende Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen in der Nachbarschaft und das in Aufstellung befindliche Plangebiet „Sportplatz“ soll mit der Festsetzung von Emissionskontingenten innerhalb des Gewerbegebietes „Am Schlossberg Burrweiler“ vor unzulässigen Geräuschimmissionen geschützt werden. Dadurch wird auch aus schalltechnischer, immissionsschutzrechtlicher Sicht, eine geordnete Entwicklung des Gewerbegebietes gewährleistet.

2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Burrweiler und beinhaltet vollständig die Grundstücke Nr. 394, 395, 396/1, 396/2, 397, 398 und teilweise 393. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt etwa 0,97 ha.

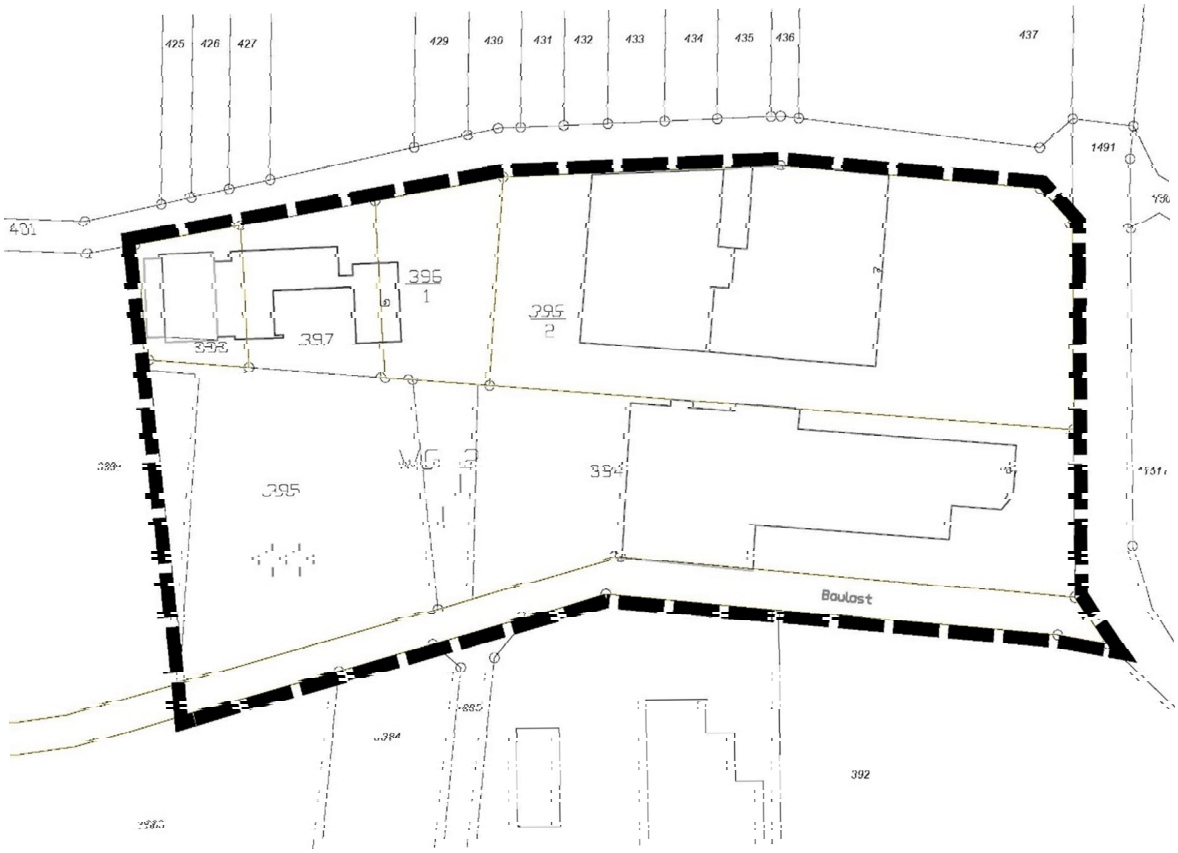


Bild 1: Katasterauszug mit Geltungsbereich, freier Maßstab

3 Derzeitiges Planungsrecht

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler“ wurde im Juni 2014 als Satzung beschlossen. Die nun anstehende 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler“.

Bild 2: Bebauungsplan „„Gewerbegebiet am Schlossberg Burrweiler“ 2014, freier Maßstab

4 Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler“, 1. Änderung wird auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies ist möglich, da

- die Größe der bebaubaren Grundfläche weniger als 20.000 m^2 beträgt,
- die zukünftigen Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erkennen lassen.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzgüter der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen,

Das beschleunigte Verfahren umfasst folgende Verfahrensschritte:

- Aufstellungsbeschluss und öffentliche Bekanntmachung
- Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Satzungsbeschluss.

5 Übergeordnete Planungen

5.1 Landesplanung und Regionalplanung

Das Vorhaben steht keinen übergeordneten Planungen entgegen.

5.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Edenkoben ist der Änderungsbereich als Gewerbegebiet dargestellt.

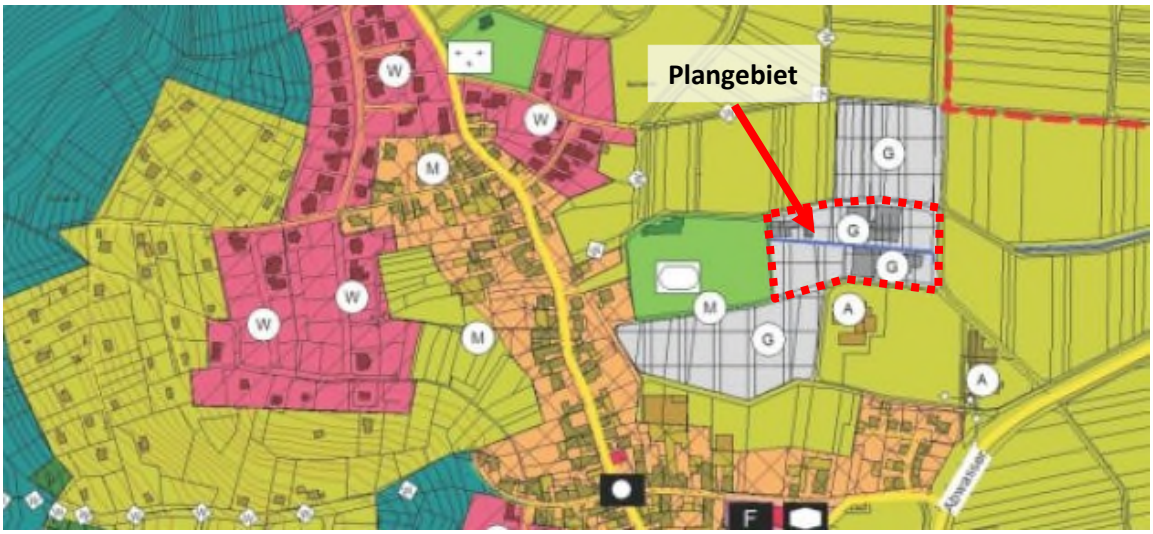


Bild 3: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP VG Edenkoben, freier Maßstab

6 Bestand

Das Plangebiet ist bis auf die südwestliche Ecke bereits vollständig bebaut. Innerhalb des Gebietes befindet sich u. a. eine Autowerkstatt mit dazugehöriger Betriebswohnung. Im Süden und Südwesten des Plangebietes grenzen drei bestehende landwirtschaftliche Betriebe an. Im Osten und Norden begrenzen Landwirtschaftsflächen das Plangebiet.

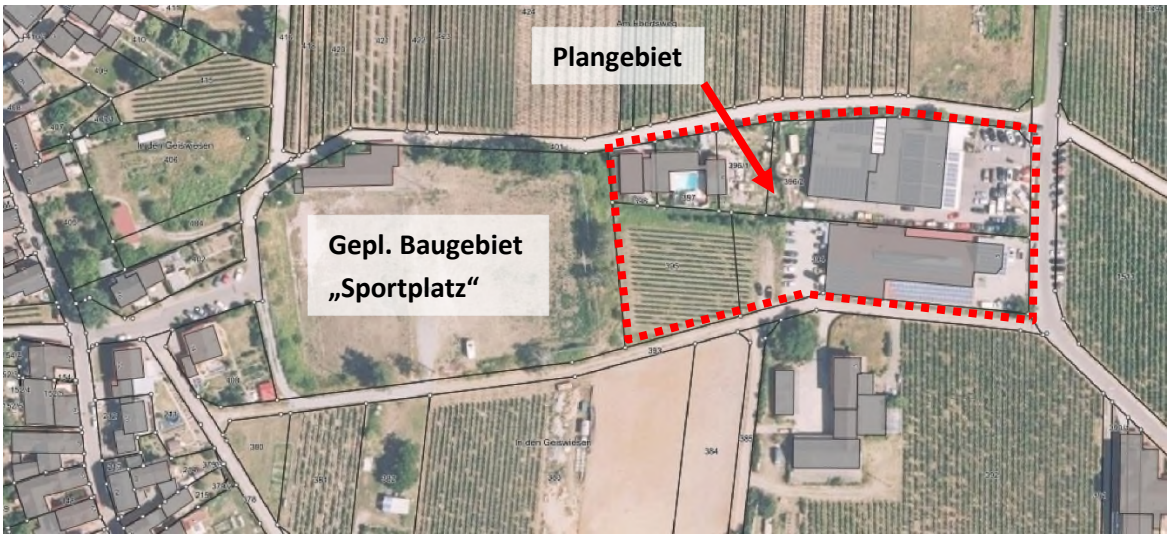


Bild 4: Luftbild, freier Maßstab

7 Schutzvorschriften und Restriktionen

7.1 Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete)

Natura 2000- Gebiete sind durch die Änderung nicht betroffen.

7.2 Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Naturpark

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Naturdenkmale sind durch die Änderung nicht betroffen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Entwicklungszone des Naturparks Pfälzerwald ((Gebietsnummer 07 NTP-073-056).

7.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Geschützte Biotope sind durch die Änderung nicht betroffen.

7.4 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.

7.5 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, Wasserschutzgebieten oder Überschwemmungsgebieten eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ100).

7.6 Gewässer

Innerhalb des Plangebietes verläuft der verrohrte Lützelbach.

7.7 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

8 Gutachten

8.1 Schalltechnische Immissionsprognose (Auszug Gutachten)

Die Ortsgemeinde Burrweiler plant die Festsetzungen bezüglich der Geräuschkontingentierung im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler“ zu ändern. Das Ingenieurbüro für Bauphysik aus Bad Dürkheim hat deshalb im Dezember 2020 eine schalltechnische Immissionsprognose erstellt.

In der auszuarbeitenden schalltechnischen Immissionsprognose sind für das Plangebiet Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 zu definieren. Die LEK innerhalb des Plangebietes sind so festzusetzen, dass in der Nachbarschaft an den nächstgelegenen Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 Nummer 3.1.6 die dort geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden. Zu beachten ist hier auch das in Aufstellung befindliche Plangebiet „Sportplatz“.

Die aus schalltechnischer Sicht immissionsrelevante Vorbelastung der bestehenden Gewerbeflächen bzw. landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Plangebietes wird bei der Festlegung der Emissionskontingente innerhalb des Plangebietes berücksichtigt.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten innerhalb des Plangebietes wird gewählt, da die zukünftige Nutzung des Plangebiets aus schalltechnischer Sicht, d. h. mit den sich aus der Bebauung ergebenden Abschirmungen und Reflexionen, z. Zt. nicht bekannt ist bzw. eine von der Nutzung des Gewerbegebietes unabhängige Aussage zur Gewerbelärmeinwirkung auf die Nachbarschaft getroffen werden, die auch in Zukunft bestand haben soll. Um der Entwicklung des Plangebietes jetzt und in Zukunft entsprechenden Spielraum zu geben, wurden entsprechende Festsetzungen getroffen. Die bestehende Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen in der Nachbarschaft (z. B. Am Schlossberg, Gaisbergstraße, Hauptstraße) und das in Aufstellung befindliche Plangebiet „Sportplatz“ wird mit der Festsetzung von Emissionskontingenten innerhalb des Plangebietes „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler" vor unzulässigen Geräuschimmissionen geschützt. Dadurch wird eine, aus schalltechnischer, immissionsschutzrechtlicher Sicht geordnete Entwicklung des Plangebietes, sichergestellt.

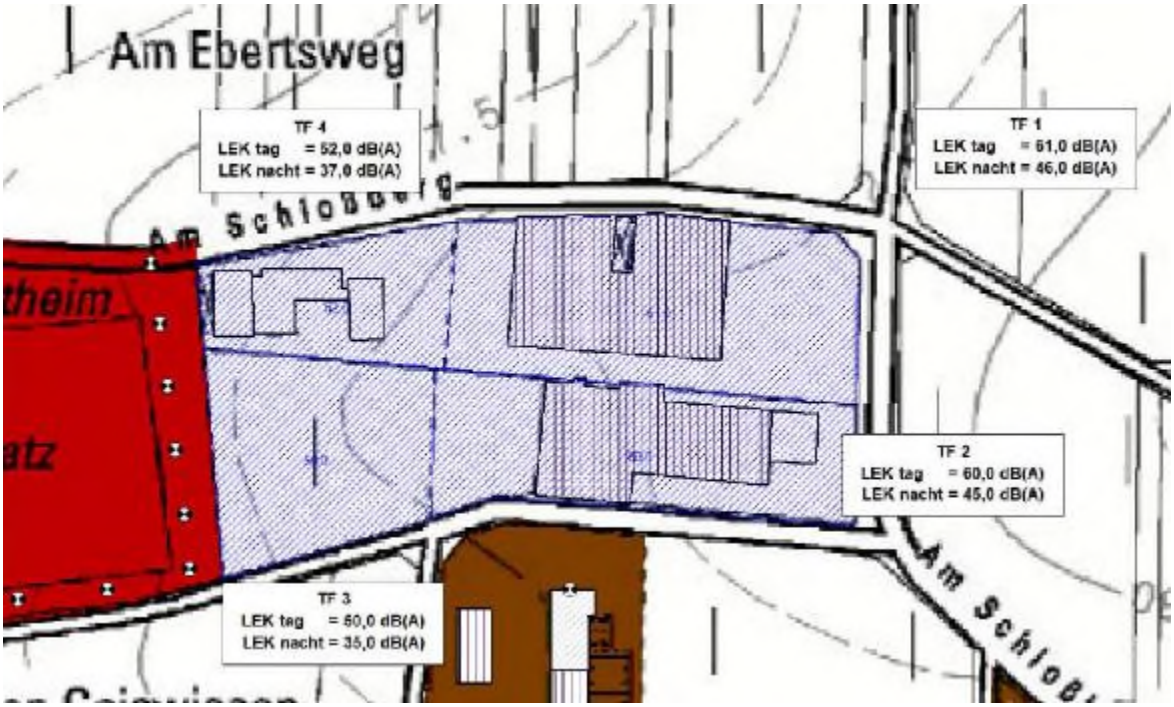


Bild 5: Teilflächen mit Angabe der Emissionskontingenten

Bezeichnung	Zeitraum Tag		Zeitraum Nacht		Fläche
	Lw'' (dBA)	Lw (dBA)	Lw'' (dBA)	Lw (dBA)	(m²)
TF 1	61	96	46	81	3141,72
TF 2	60	94	45	79	2486,02
TF 3	50	83	35	68	1963,35
TF 4	52	83,4	37	68,4	1365,72

Bild 6: Emissionskontingente im Tag- und Nachtzeitraum

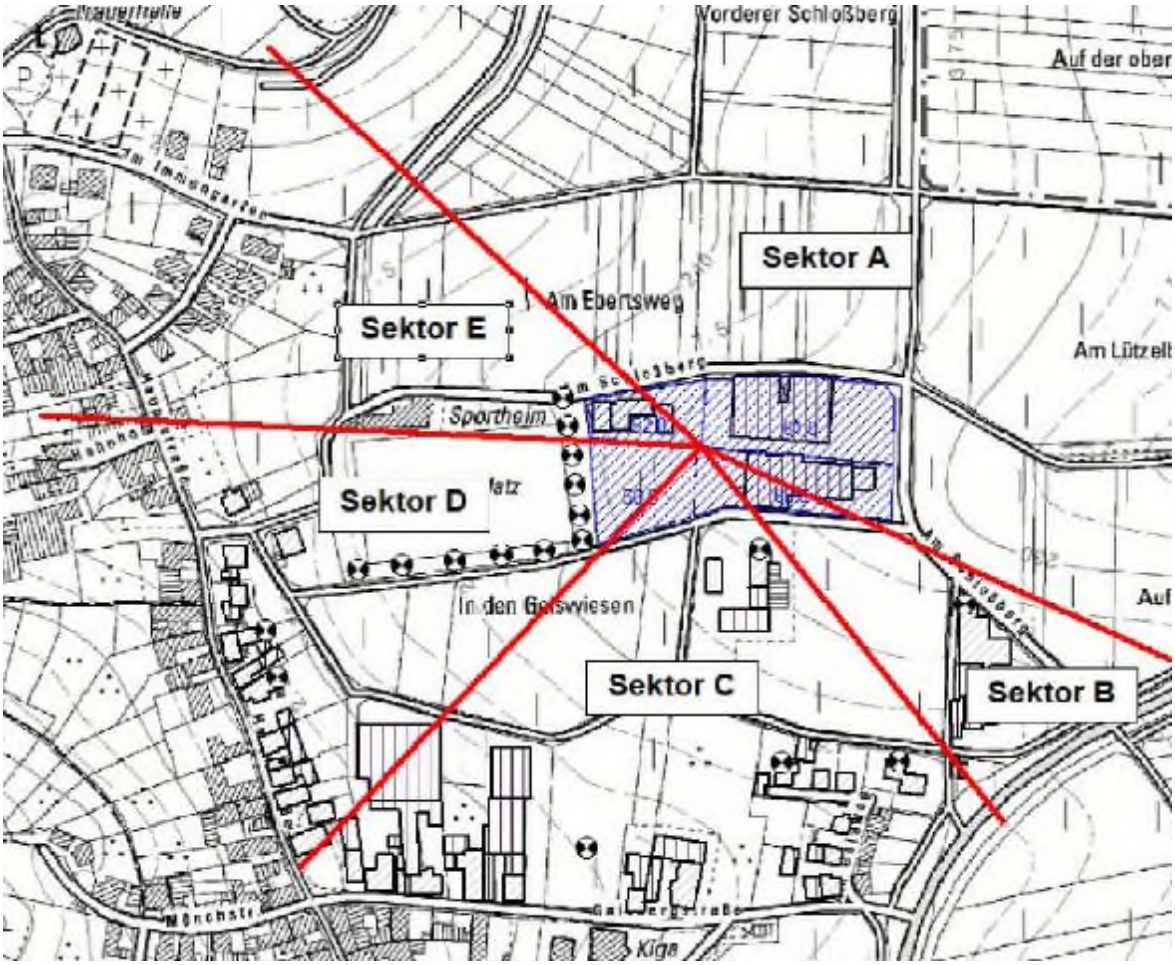


Bild 7: Lage der Richtungssektoren

Bezeichnung	Winkel in ° 0°, 360° = Nordrichtung Anfang	Ende	Geltungsbereich	Zusatzkontingent Tag [dB]	Nacht [dB]
Sektor A	315	115	gesamter Sektor	15	15
Sektor B	115	140	gesamter Sektor	10	10
Sektor C	140	225	gesamter Sektor	9	9
Sektor D	225	270	gesamter Sektor	0	0
Sektor E	270	315	gesamter Sektor	2	2

Bild 8: Tabelle mit den Zusatzkontingenten

Das Gutachten kommt weiterhin zu dem Ergebnis, dass die Teilflächen TF 1 (GE 2) und TF 2 (GE 1) gut als Gewerbegebiet nutzbar sind. In den Teilflächen TF 3 (GE 4) und TF 4 (GE 3) sind im Tagzeitraum gewerbliche Aktivitäten von Betrieben zulässig, wie sie auch in Mischgebieten zulässig wären.

Gewerbliche Aktivitäten im Freien sind im Nachtzeitraum in der Regel nur eingeschränkt zu realisieren.

Weitergehende Ausführungen können dem Gutachten des Büros für Bauphysik, Bad Dürkheim entnommen werden.

9 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 1a (3) Satz 6 BauGB als bereits vor der Planung erfolgt. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB sind jedoch negative umweltbezogene Auswirkungen insgesamt gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu vermeiden (Vermeidungsgebot). Daher werden nachfolgend die wichtigsten Umweltauswirkungen, die sich aufgrund der Planung ergeben könnten geprüft und im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Mit der vorliegenden Änderung erfolgt ausschließlich eine Änderung der schriftlichen Festsetzungen und der Planzeichnung in Bezug auf die Neuausweisung von Richtungssektoren und Emissionskontingente. Hinsichtlich der Umweltauswirkungen werden sich gegenüber der rechtsgültigen Planung keine Veränderungen ergeben. Die einzelnen Schutzgüter werden durch die Änderung nicht negativ beeinflusst.

10 Änderungen

10.1 Änderung Planzeichnung

10.1.1 Neuaufteilung in 4 Teilflächen

Im bisherigen Bebauungsplan war das Gebiet in 3 Bereiche (GE 1 –GE 3) aufgeteilt. Aufgrund der neuen Berechnung der Emissionskontingente erfolgt nun eine Neuaufteilung in 4 Teilflächen (GE 1 – GE 4). Bei der Festlegung der Teilgebiete wurden die innerhalb des Plangebietes bestehenden Flurstücksgrenzen, sowie eine mögliche Nutzung berücksichtigt.

10.1.2 Neuaufteilung der Richtungssektoren

Im bisherigen Bebauungsplan war das Gebiet in die 3 Richtungssektoren (A, B und C) eingeteilt. Aufgrund der neuen Berechnung der Emissionskontingente ist es erforderlich eine neue Einteilung der Richtungssektoren vorzunehmen. Zukünftig gibt es 5 Richtungssektoren (A, B, C, D und E) innerhalb des Plangebietes.

10.1.3 Ausweisung einer neuen Nutzungsschablone GE 4

Bisher waren im Gewerbegebiet 3 Teilflächen (GE 1, GE 2 und GE 3) festgesetzt. Durch die Ausweisung von 4 Teilflächen wird die Ausweisung einer neuen Nutzungsschablone „GE 4“ für das südwestliche Grundstück Nr. 395, welches derzeit noch unbebaut ist, erforderlich. Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), Baumassenzahl (BMZ), sowie die Gebäudehöhe, werden analog der anderen Gebiete festgesetzt. Einzig die Lärmemissionskontingente in dB(A) je m^2 tags/nachts, welche für jedes Gebiet gesondert berechnet wurden, stellen einen Unterschied zu den anderen Nutzungsschablonen dar.

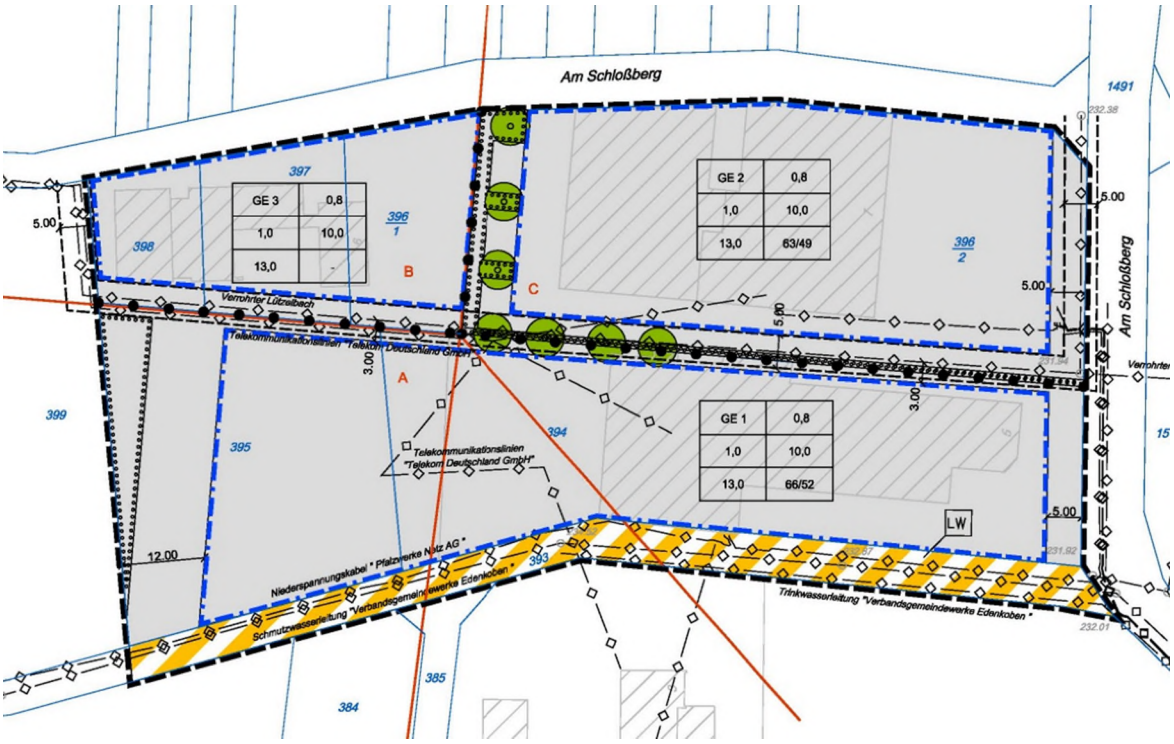


Bild 9: Rechtskräftiger Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler“, freier Maßstab

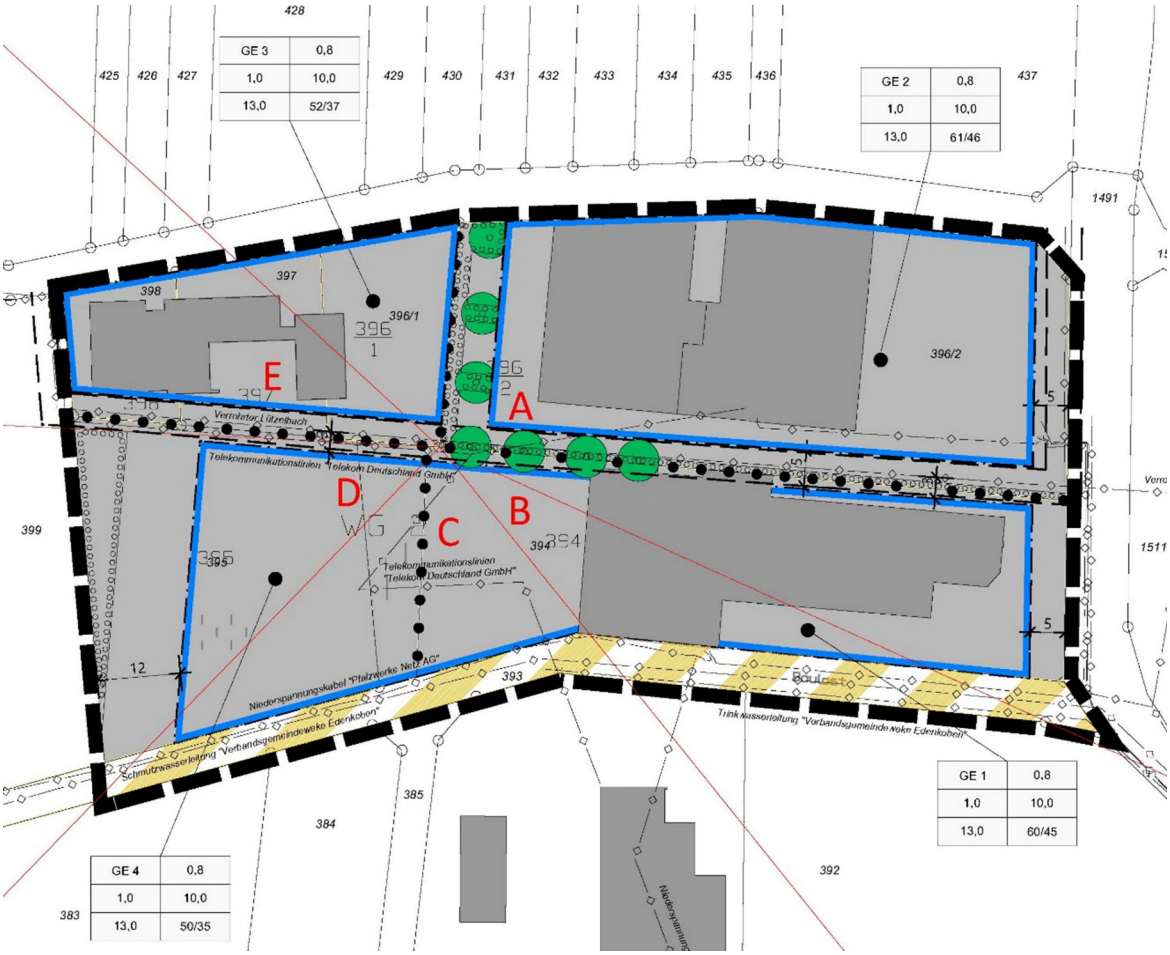


Bild 10: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler“, 1. Änderung, freier Maßstab

10.2 Änderung Planungsrechtliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Schlossberg Burrweiler“ werden überwiegend unverändert in die vorliegende 1. Änderung übernommen. Einzig die Änderungen in Bezug auf die Richtungssektoren, die Neuberechnungen der Emissionskontingente, sowie die Zuweisungen zu den einzelnen Gewerbegebieten werden geändert. Die Änderungen sind in den Planungsrechtlichen Festsetzungen rot markiert.

Tabelle mit den Richtungssektoren aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan:

Richtungssektor i	von	bis	$L_{EK, Tag,zus}$ in dB(A)	$L_{EK, Nacht,zus}$ in dB(A)
A	187°	275°	11	11
B	275°	5°	2	1
C	5°	139°	8	7
0 ° ist Norden, Uhrzeigersinn				
Bezugspunkt RW 432843; HW 5455893				

Tabelle mit den Richtungssektoren aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes:

Richtungssektor i	von	bis	$L_{EK, Tag, zus}$ in dB(A)	$L_{EK, Nacht, zus}$ in dB(A)
A	315°	115°	15	15
B	115°	140°	10	10
C	140°	225°	9	9
D	225°	270°	0	0
E	270°	315°	2	2
0 °, 360° ist Norden, im Uhrzeigersinn				
Bezugspunkt RW 32432843; HW 5455893				

11 Quellenangaben

- Geoportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz - LANIS
- Flächennutzungsplan der VG Edenkoben
- Schalltechnische Immissionsprognose, Büro für Bauphysik, Bad Dürkheim